

Годовой акт за 2022 год.

примемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

от 31 января 2023 г.

г. Сосногорск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина, дом №42

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Зверев Александр Григорьевич

(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры №-10, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 13.06.2017 г.

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с другой стороны, и ООО "Сервисная компания "Ваш дом", именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Юлиановой Ирины Владимировны

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующего на основании Устава,

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предоставляются к приему следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №42,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2022 по 31.12.2022)		Итого (с 01.01.2022 по 31.12.2022) с 874 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренних отделки, полов) многоквартирного дома					
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год			
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выделением:</i>				
	1 признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,08		839,04
	2 коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год			
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год			
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:					
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений .	2 раза в год			
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примычков	2 раза в год			
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,22		2 307,36
	уборка подвального помещения от мусора	по необходимости			
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:					
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между доковой частью здания и стенами, несправности водотокающих устройств	2 раза в год			
	выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, несущих нагрузок и естественных камней	2 раза в год	0,38		3 985,44
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		0,16	1 678,08
выявление избытка перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности закладки, порожения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	2 раза в год			
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год			
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:				
выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, рас松散ения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками	2 раза в год		0,06	629,28
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома				
выявление усадки и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год		0,06	629,28
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:				
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год			
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год			
выявление деформации и поврежденный несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, холодных деков и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	0,38		3 985,44
проверка температуры-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год			
проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости			
проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости			
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:				
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, подерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год		0,07	734,16
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год			
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:				
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год			
контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, входов в подвалы (домовые знаки и т.д.)	по необходимости			
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,27		2 831,76
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год			
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (домофоники, звонки), ограничителей хода дверей (остановки)	2 раза в год			
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания переторжков в многоквартирного дома:				
выявление избытки, выпучивания, наличия трещин в теле переторжков и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрестками, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проходами различных трубопроводов	2 раза в год		0,07	734,16
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома				
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год		0,27	2 831,76
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме				
проверка состояния поверхностного слоя для деревянных полов	2 раза в год		0,07	734,16
1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год		0,06	629,28
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости			
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				

<p>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляционных каналов, устранения засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их крепления</p>	<p>по необходимости 1 раз в год</p>	<p>0,89</p>	<p>9 334,32</p>
<p>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме</p>	<p>1 раз в год (и по необходимости) 1 раз в неделю 1 раз в год</p>	<p>0,49</p>	<p>5 139,12</p>
<p>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания (холодного), отопления и водопроводения в многоквартирном доме: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта</p>	<p>1 раз в год 1 раз в неделю 1 раз в год по необходимости 1 раз в месяц 1 раз в месяц</p>	<p>0,78</p>	<p>8 180,64</p>
<p>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплообеспечения (отопление) в многоквартирном доме: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления</p>	<p>1 раз в год по необходимости 1 раз в год</p>	<p>2,14</p>	<p>22 444,32</p>
<p>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочек электрокабелей, замеры сопротивления изоляции проводов замена ламп</p>	<p>1 раз в 3года по необходимости по необходимости</p>	<p>0,85</p>	<p>8 914,80</p>
<p>2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"</p>	<p>1 раз в год 365 дней в год</p>	<p>0,36</p>	<p>3 775,68</p>
<p>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: обработка дезинфицирующими средствами внешнее подметание лестничных клеток 1-2 этаж мытьё лестничных площадок и маршей 1-2 этаж влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек мытьё окон проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>апрель-декабрь 301 раз в год 9 раз в год 12 раз в год 1 раз в год 4 раза в год 1 раз в год</p>	<p>2,23 0,70 0,07 0,18 0,71 0,31</p>	<p>23 388,24 7 341,60 734,16 1 887,84 7 446,48 3 251,28</p>
<p>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иных объектов, принадлежащих для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см</p>	<p>по необходимости</p>		

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	1,74	18 249,12
очистка придомовой территории от илели и льда	по необходимости		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	150 раз в год		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
уборка придомовой территории	151 раз в год		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,74	18 249,12
уборка газонов	151 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		
3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.			
оперативно-диспетчерской обслуживанию (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,49	99 531,12
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	14 263,68
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории			
уборка снега с дорог	по необходимости	0,08	839,04
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 874 м² общей площадью		26,27	275 519,76
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)			
5.1 Ремонт инженерных сетей			
<i>Июль</i>			
Промывка и опрессовка СО (замена прокладок, кран шаровый Д50)	шт	6	12547,91
СУММА		СУММА	12547,91
5.2 Ремонт электрических сетей			
<i>Июль</i>			
СУММА		СУММА	0,00
5.3 Ремонт конструктивных элементов			
<i>Апрель</i>			
Замена потолочного перекрытия кв. 6	м2	19,8	73947,41
<i>Июль</i>			
Ремонт кровли кв.6	м2	1,80	2312,80
<i>Сентябрь</i>			
Ремонт штукатурки фасада кв №1	м2	1,80	3552,50
СУММА		СУММА	79812,71
5.4 Благоустройство			
<i>Август</i>			
Поиск травы на придомовой территории	раз	1	1938,01
СУММА		СУММА	1938,01
Итого (согласно смет)		94 318,63	

6. Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Сумма в месяц с 01.01.2022 по 30.06.2022 (с м.кв. (руб) 30.06.2022)	Итого (с 01.01.2022 по 30.06.2022) с 874 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 01.07.2022 по 31.12.2022 (с м.кв. (руб) 31.12.2022)	Итого (с 01.07.2022 по 31.12.2022) с 874 м.кв. (руб)	Итого сумма в год с 874 м.кв. (руб)
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	3,22	16 885,68	3,35	17 567,40	34 453,08
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,1	524,40	0,10	524,40	1 048,80
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 874 м ² общей площади	874,00	3,32	17 410,08	3,45	18 091,80	35 501,88
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 874 м² общей площади						405 340,27

2. Всего за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

(четыреста пять тысяч триста сорок рублей 27 копеек)
(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.



Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом" И.В. Юлдашева
М.П. _____

Заказчик: Президент МКД А.Г. Зверев

Подписи Сторон: